



COMMISSARIO DELEGATO PER L'EMERGENZA
 DETERMINATASI NEL SETTORE DEL TRAFFICO E DELLA MOBILITÀ NEL
 TERRITORIO DELLE PROVINCE DI TREVISO E VICENZA

SUPERSTRADA A PEDAGGIO PEDEMONTANA VENETA

CONCESSIONARIO

PROGETTISTA



SPV srl
 Via Invorio, 24/A
 10146 Torino



SIS S.p.a.
 Via Invorio, 24/A
 10146 Torino



Sacyr Construcción S.A.U.
 INC S.p.A.



SIPAL S.p.A.



INFRASTRUCTURAS S.A.
 Paseo de la Castellana, 53-55
 28046 Madrid



SIPAL
 Your global engineering partner



SIPAL S.p.A.
 Via Invorio, 24/A
 10146 Torino

RESPONSABILE PROGETTAZIONE

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
 DELLA PROVINCIA DI CUNEO**
 1211 *Dott. Ing. Claudio Dogliani*

**RESPONSABILE INTEGRAZIONE
 PRESTAZIONI SPECIALISTICHE**



**SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE
 DELL'INFRASTRUTTURA E DELLE OPERE CIVILI**



**COORDINATORE PER LA SICUREZZA
 IN FASE DI PROGETTAZIONE**



GEOLOGO



N. Progr. _____
 Cartella N. _____

PROGETTO DEFINITIVO
 (C.U.P. H51B03000050009)

LOTTO 3 - TRATTA "C"
 Dal Km. 74+075 al Km 75+625

TITOLO ELABORATO:

**PROGETTO DELL'INFRASTRUTTURA
 ESPROPRI**
 Relazione giustificativa delle indennità di esproprio

P V D E S G E G E 3 C 0 0 0 0 0 0 1 0 0 0 1 R A 0

SCALA: -

REV.	DESCRIZIONE	REDATTO	DATA	VERIFICATO	DATA	APPROVATO	DATA
0	PRIMA EMISSIONE	ESPROTEAM	24/03/2014	SIPAL	26/03/2014	SIS	28/03/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Giuseppe FASIOLO

IL COMMISSARIO:

Ing. Silvano VERNIZZI

VALIDAZIONE:

PROTOCOLLO : _____

DEL: _____

1. PREMESSA

La presente relazione è stata redatta nell'ambito della revisione della progettazione definitiva dei lavori di costruzione della "Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta", nel tratto denominato "Lotto 3 – Tratto C –" dal km 74+075,00 al km 75+625 al fine della quantificazione delle somme da prevedere per le espropriazioni.

In questa sede sono illustrate le procedure per la definizione delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea da corrispondere ai proprietari delle aree occorrenti per la esecuzione dei lavori.

Tutte le indennità sono state quantificate tenuto conto dell' *"accordo sulle procedure e metodologie da adottare per la determinazione delle indennità di espropriazione per la realizzazione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta"*, sottoscritto tra la Regione Veneto, Il Commissario Delegato per l'emergenza socio-economico-ambientale nelle province di Vicenza e Treviso, la Federazione Regionale Coltivatori Diretti, la Confagricoltura Veneto e la Confederazione Italiana Agricoltori del Veneto, l'AMPA regionale del Veneto, da adottare, per contratto ai lavori di costruzione della "Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta", revisionato in data 08/11/2011 al fine di rendere gli accordi già sottoscritti, compatibili con la recente sentenza della Corte Costituzionale n. 181 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, prima serie speciale n. 26 del 15/06/2011, con la quale sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2° e 3° dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 dell' 08/06/2001 ove si prevedeva che i criteri del calcolo delle indennità di esproprio fossero ancorati ai Valori Agricoli Medi della coltura effettivamente praticata sul fondo o della coltura prevalente nella zona.

Il piano particellare di esproprio è stato elaborato dopo aver georeferenziato i fogli di mappa catastali che sono stati acquisiti presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Treviso e sovrapposto, su di esso, il tracciato di progetto.

Le aree interessate ricadono in n. 2 Comuni nella provincia di Treviso.

2. DEFINIZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Per la esecuzione dei lavori, è necessaria la occupazione definitiva di nuove aree e la nuova definizione di aree già precedentemente previste di proprietà privata ricadenti nei Comuni di Montebelluna e Volpago del Montello della Provincia di Treviso per una estensione complessiva di mq. 252.509

L'espropriazione delle aree, riguarda:

- Aree intestate a Regione Veneto, Province di Vicenza o Demanio dello Stato per le opere di Bonifica, Amministrazioni Comunali, corrispondenti a mq. 715;
- Aree utilizzate a fini agricoli mq. 247.404;
- Aree accatastate come Enti Urbani pari a mq. 4.390;

Nelle seguenti tabelle, sono riportate le esatte ripartizioni per comune:

ESPROPRIAZIONI PROVINCIA DI TREVISO

N.	Comuni	Superfici E.U.	Sup. Aree da PRG	AGRICOLE	AREE PUBBLICHE	Sommano
06	MONTEBELLUNA	2.195	0	159.798	80	162.073
08	VOLPAGO DEL MONTELLO	2.195	0	87.606	635	90.436
	TOTALE MQ.	4.390	0	247.404	715	252.509

Gli elenchi delle ditte interessate dalla procedura sono stati redatti secondo il D.P.R. 08.06.2001 n. 327 aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 302, ed utilizzando i valori agricoli valutati alla data di stesura della presente relazione e corrispondenti ai Valori Agricoli Medi riferiti all'anno 2013.

Complessivamente, sono risultate n. 213 particelle interessate dalla procedura per n. 110 ditte proprietarie secondo il seguente riepilogo:

- Comune di Montebelluna: n. 153 p.lle x n. 70 ditte;
- Comune di Volpago del Montello: n. 60 p.lle x n. 40 ditte;

3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITA'

3.1 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE PER LE AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA

Le indennità di espropriazione per le aree a sicura destinazione agricola, ubicate negli agri dei comuni interessati, sono state computate adottando i criteri dettati dal Nuovo Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 08.06.2001 n. 327 aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 302, con particolare riferimento alla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 181 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, prima serie speciale n. 26 del 15/06/2011, con la quale sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2° e 3° dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 dell' 08/06/2001 ove si prevedeva che i criteri del calcolo

delle indennità di esproprio fossero ancorati ai Valori Agricoli Medi della coltura effettivamente praticata sul fondo o della coltura prevalente nella zona.

E' stato quindi accertato che i valori già adottati e corrispondenti ai Valori Agricoli Medi quantificati dalla Commissione Provinciale Espropri di Treviso per l'anno 2013, potevano essere ritenuti congrui in quanto molto vicini ai valori agricoli di mercato in considerazione delle culture effettivamente praticate e delle caratteristiche proprie dei terreni in esame.

Si è tenuto conto, infine, dell' *"accordo sulle procedure e metodologie da adottare per la determinazione delle indennità di espropriazione per la realizzazione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta"*, sottoscritto tra la Regione Veneto, Il Commissario Delegato per l'emergenza socio-economico-ambientale nelle province di Vicenza e Treviso, la Federazione Regionale Coltivatori Diretti, la Confagricoltura Veneto, la Confederazione Italiana Agricoltori del Veneto e l'AMPA regionale del Veneto, da adottare, per contratto ai lavori di costruzione della "Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta", revisionato in data 08/11/2011. Al fine dell'applicazione di tale accordo, in particolare a quanto previsto all'art. 3, punto 1.2, è risultato quanto segue:

- Il comune di Montebelluna è compreso nella regione agraria n. 4 della provincia di Treviso;
- Il comune di Volpago del Montello è compreso nella regione agraria n. 2 della provincia di Treviso;

Si è scelto di eseguire le opportune valutazioni con riferimento alle colture catastali nel formulare la perizia di valutazione della spesa per espropriazione e occupazione temporanea in modo da garantire un buon margine di attendibilità della spesa.

Nella tabella 1, vengono indicati i valori agricoli medi di riferimento indicati dalla Commissione Provinciale Espropri di Treviso per l'anno 2013.

Tabella 1: VALORI INDICATI DALLA COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI

Comune di Montebelluna: Regione Agraria n. 4 della Provincia di Treviso;

Comune di Volpago del Montello: Regione Agraria n. 2 della Provincia di Treviso;

QUALITA'	PROVINCIA DI TREVISO	
	REGIONE AGRARIA	REGIONE AGRARIA
	N. 2	N. 4
Seminativo / Seminato Arb.	8,00	8,45
Seminativo Irriguo / Semin. Irr. Arb.	8,50	8,50
Prato / Prato Arb.	6,50	6,50
Prato Irriguo / Prato Irr. Arb.	6,80	6,80
Orto	11,00	11,00
Vigneto	10,00	10,00
Vigneto DOC	14,00	14,00
Frutteto	10,00	10,00
Uliveto	10,00	-
Pascolo / Pascolo Arb. / Pascolo Cesp.	1,90	2,10
Bosco Ceduo	2,70	3,00
Incolto Sterile / Incolto Prod.	2,20	2,20

Sono state accertate altresì aree qualificate Enti Urbani sulle quali insistono Fabbricati Rurali.

Il valore unitario di riferimento utilizzato per tali aree, pari a € 20,00/mq, è stato considerato congruo in considerazione del tipo di utilizzazione secondo valori di mercato correnti nella zona e secondo quanto riportato nell' *"accordo sulle procedure e metodologie da adottare per la determinazione delle indennità di espropriazione per la realizzazione della Superstrada a Pedaggio Pedemontana Veneta"*, in cui, il parametro di valutazione per le sole aree, è corrispondente al doppio del V.A.M.

3.1.1 ACQUISIZIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLA SEDE STRADALE, SISTEMAZIONE DELLA VIABILITA' ESISTENTE E CORSI D'ACQUA

PROVINCIA DI TREVISO: Indennità da corrispondere per i terreni da espropriare di natura agricola non destinati ad edificazione ne urbanizzati, o ricadenti nell'attuale fascia di rispetto stradale, nell'ipotesi che le ditte proprietarie con la qualifica di coltivatore diretto, corrispondano al 34% del totale.

06 – COMUNE DI MONTEBELLUNA - Regione agraria n. 4 della Provincia di Treviso - Valori Agricoli, corrispondenti ai Valori Agricoli Medi valevoli per l'anno 2013 determinati dalla Commissione Provinciale Espropri di Treviso. Indennità di occupazione permanente suddivisa per colture – art. 40 D.Lgs 27/12/2002 n. 302:

Qualità	Superficie	Valore Agricolo	Indennità
Seminativo / Seminativo arborato	7.375	€ 8,00	€ 59.000,00
Seminativo irrig./ Seminativo arb. irrig.	129.709	€ 8,50	€ 1.102.526,50
Prato	3.425	€ 6,50	€ 22.262,50
Prato irriguo	6.890	€ 6,80	€ 46.852,00
Pascolo	125	€ 2,10	€ 262,50
Vigneto	12.150	€ 10,00	€ 121.500,00
Area Rurale	59	€ 8,00	€ 472,00
Fabb. Rurale	65	€ 20,00	€ 1.300,00
TOTALI	159.798		€ 1.354.175,50

• Sommatoria indennità base:				€ 1.354.175,50
• Maggiorazione nel caso di cessione volontaria proprietario coltivatore diretto (art.45 D.P.R. 327/01)	€ 1.354.175,50	x 0,34	x 2	€ 920.839,34
• Maggiorazione nel caso di cessione volontaria proprietario non coltivatore diretto (art.45 D.P.R. 327/01)	€ 1.354.175,50	x 0,66	x 0,50	€ 446.877,92
• Indennità occupazione temporanea preordinata ad esproprio (art. 50 D.P.R. 327/01) quantificata per un periodo di 5 anni di occupazione	€ 1.354.175,50	x	5/12	€ 564.239,79
• TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA				€ 3.286.132,55

08 – COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO - Regione agraria n. 2 della Provincia di Treviso - Valori Agricoli, corrispondenti ai Valori Agricoli Medi valevoli per l'anno 2013 determinati dalla Commissione Provinciale Espropri di Treviso. Indennità di occupazione permanente suddivisa per colture – art. 40 D.Lgs 27/12/2002 n. 302:

Qualità	Superficie	Valore Agricolo	Indennità
Seminativo / Seminativo arborato	405	€ 8,00	€ 3.240,00
Seminativo irrig./ Seminativo arb. irrig.	73.165	€ 8,50	€ 621.902,50
Prato	391	€ 6,50	€ 2.541,50
Vigneto	11.485	€ 10,00	€ 114.850,00
Uliveto	2.140	€ 10,00	€ 21.400,00
Area Rurale	5	€ 8,00	€ 40,00
Reliquati Acque Esistenti	15	€ 8,00	€ 120,00
TOTALI	87.606		€ 764.094,00

• Sommatoria indennità base:					€ 764.094,00	
• Maggiorazione nel caso di cessione volontaria proprietario coltivatore diretto (art.45 D.P.R. 327/01)	€ 764.094,00	x	0,34	x	2	€ 519.583,92
• Maggiorazione nel caso di cessione volontaria proprietario non coltivatore diretto (art.45 D.P.R. 327/01)	€ 764.094,00	x	0,66	x	0,50	€ 252.151,02
• Indennità occupazione temporanea preordinata ad esproprio (art. 50 D.P.R. 327/01) quantificata per un periodo di 5 anni di occupazione	€ 764.094,00	x			5/12	€ 318.372,50
• TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA						€ 1.854.201,44

RIEPILOGO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE AGRICOLE DELLA PROVINCIA DI TREVISO	
06 MONTEBELLUNA	€ 3.286.132,55
08 VOLPAGO DEL MONTELLO	€ 1.854.201,44
TOTALE	€ 5.140.333,99

TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE AGRICOLE	€ 5.140.333,99
---	-----------------------

3.2 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE PER LE AREE A DESTINAZIONE EDIFICATORIA

In agro dei comuni di Montebelluna e Volpago del Montello, della Provincia di Treviso, per un totale di mq. 4.390, insistono aree accatastate come Enti Urbani, su cui insistono fabbricati adibiti ad abitazioni, capannoni industriali, fabbricati rurali, così come risultante negli atti catastali.

Per la definizione delle indennità da corrispondere, si è applicata la normativa prevista dall'art. 37 del D.lgs n. 302/2002 e per l'attribuzione dei valori unitari da considerare alla base del calcolo delle indennità, si è ritenuto di mantenere gli stessi valori utilizzati nella stesura del progetto preliminare considerando che, ad oggi, non sono intervenute variazioni che possano giustificare un sostanziale aumento.

Non si è eseguita la media tra il valore venale delle aree, quantificate in € 110,00 al mq. per la provincia di Vicenza, e del reddito dominicale rivalutato, moltiplicato per 10, poiché dichiarata incostituzionale.

E' stata altresì quantificata l'indennità per l'occupazione delle aree edificabili secondo quanto indicato all'art. 50 del D.lgs. n. 302/2002, in misura di 1/12 dell'indennità, per 5 anni di occupazione.

Nelle tabelle sotto riportate, sono sintetizzate le quantità sopra indicate e quantificate le indennità di esproprio:

PROVINCIA DI TREVISO

N.	Comuni	Superfici E.U.	Sup. Aree da PRG	Sommano mq.	Valore €/mq.	Indennità €.
06	MONTEBELLUNA	2.195	0	2.195	€ 110,00	€ 241.450,00
08	VOLPAGO DEL MONTELLO	2.195	0	2.195	€ 110,00	€ 241.450,00
TOTALI		4.390	0	4.390		€ 482.900,00

- Indennità di occupazione temporanea, calcolata per un periodo di 5 anni - art. 50 D.Lgs 27/12/2002 n. 302:

€ 482.900,00 x 5 : 12 = € 201.208,33

TOTALE € 201.208,33

TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE URBANE ED ENTI URBANI	€ 684.108,33
--	---------------------

Nella tabella seguente, viene riportato il riepilogo relativo alle indennità di esproprio e di occupazione temporanea da corrispondere alle ditte proprietarie per la realizzazione della superstrada a pedaggio "Pedemontana Veneta".

TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE AGRICOLE	€ 5.140.333,99
TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE URBANE ED ENTI URBANI	€ 684.108,33
TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE URBANE ED ENTI URBANI	€ 5.824.442,32

4. INDENNITA' DA CORRISPONDERE AGLI AFFITTUARI

E' stata quantificata l'indennità da corrispondere agli affittuari, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 302 del 27/12/2002, nell'ipotesi che coltivino il 50% della superficie intestata a ditte che non rivestono la qualifica di coltivatore diretto, ipotizzata al 66% dell'intera superficie.

Le indennità da corrispondere, sono schematizzate nelle seguenti tabelle:

PROVINCIA DI TREVISO

N.	Comuni	Indennità base di esproprio	Affittuari %	Indennità affittuari
06	MONTEBELLUNA	€ 1.354.175,50	0,20	€ 270.835,10
08	VOLPAGO DEL MONTELLO	€ 764.094,00	0,20	€ 152.818,80
TOTALE		€ 2.118.269,50		€ 423.653,90

TOTALE INDENNITA' AFFITTUARI	€ 423.653,90
-------------------------------------	---------------------

5. INDENNITA' VARIE INTEGRATIVE PREVISTE NELL'ACCORDO SULLE PROCEDURE E METODOLOGIE DA ADOTTARE PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLA SUPERSTRADA A PEDAGGIO PEDEMONTANA VENETA

5.1 INDENNITA' INTEGRATIVA – art. 5 ACCORDO PEDEMONTANA VENETA

Viene quantificata una indennità corrispondente al decremento delle proprietà direttamente interessate dal tracciato, in quanto mutilate.

Detta indennità integrativa, tiene conto della riduzione della consistenza fisica e funzionale dell'azienda e dei danni da intersecazione derivanti dalla formazione di corpi aziendali separati ed è considerata in ragione del 22% del valore di esproprio dei terreni da acquisire, al lordo delle maggiorazioni per terreni coltivati da coltivatori diretti e non coltivatori diretti.

Le indennità da corrispondere, sono schematizzate nelle seguenti tabelle:

PROVINCIA DI TREVISO

N.	Comuni	Indennità base di esproprio	Maggiorazione Coltivatori diretti	Maggiorazione non Coltivatori diretti	Indennità di esproprio	%	Indennità integrativa
06	MONTEBELLUNA	€ 1.354.175,50	€ 920.839,34	€ 446.877,92	€ 2.721.892,76	15%	€ 408.283,91
08	VOLPAGO DEL M.	€ 764.094,00	€ 519.583,92	€ 252.151,02	€ 1.535.828,94	15%	€ 230.374,34
	TOTALE MQ.	€ 2.118.269,50	€ 1.440.423,26	€ 699.028,94	€ 4.257.721,70		€ 638.658,25

TOTALE INDENNITA' INTEGRATIVA	€ 638.658,25
--------------------------------------	---------------------

5.2 FRUTTI PENDENTI – art. 9 ACCORDO PEDEMONTANA VENETA

Viene quantificata l'indennità corrispondente al risarcimento dei frutti pendenti, mancati raccolti e soprassuolo arboreo presenti sulle aree soggette ad espropriazione permanente e ad occupazione temporanea non preordinata ad esproprio per aree di cantiere o viabilità provvisoria.

Gli elementi sostanziali per il calcolo esatto, potranno essere desunti solo con la redazione di apposito verbale di consistenza che presumibilmente sarà redatto con il verbale di presa di possesso degli immobili.

Per la quantificazione della superficie interessata dal calcolo, non si è tenuto conto della superficie risultata accatastata come Ente Urbano e la superficie intestata ad Enti Pubblici.

L'indennità da corrispondere per frutti pendenti, tenendo conto delle diverse qualità colturali, è stata stimata in € 0,13/mq.

La superficie totale agricola interessata dalla procedura di espropriazione è risultata, al netto di Enti Urbani ed Aree Pubbliche, di mq. 247.404.

Di tale superficie, il 85% è interessato dalla quantificazione dei frutti pendenti.

E' risultato pertanto:

$$\text{mq. } 247.404 \times \text{€ } 0,85 \times \text{€ } 0,13 = \text{€ } 27.338,14$$

Il valore dei frutti pendenti, viene pertanto quantificato in **€ 27.338,14**.

5.3 RIMBORSO IMPOSTE SULL'ULTIMO TRASFERIMENTO – ART. 3 – PUNTO 1.4 ACCORDO PEDEMONTANA VENETA

Viene quantificato il rimborso delle spese, sostenute dalle ditte espropriate a titolo di imposte sull'ultimo trasferimento degli immobili interessati dalla procedura, in ragione di € 500,00 per ogni particella, su un totale di 213 particelle.

E' risultato pertanto:

$$\text{p.lle n. } 213 \times \text{€/p.lla } 500,00 = \text{€ } 106.500,00$$

Il rimborso delle imposte viene quantificato quindi in **€ 106.500,00**

5.4 DANNI INDIRECTI – ART. 4 – ACCORDO PEDEMONTANA VENETA

All'interno della fascia di rispetto stradale, così come definita dal Nuovo Codice della Strada, della nuova "Pedemontana Veneta", sono risultati n. 23 edifici aventi diversa destinazione d'uso, che subiscono diverse tipologie di danni per effetto della più o meno vicinanza dal corpo stradale.

I danni che si andranno a causare potranno essere di diverso tipo quali, a titolo di esempio, la riduzione della luminosità, la ridotta viabilità interna all'appezzamento di terreno, ridotta funzionalità scolante e irrigua, alterazioni dell'aspetto geomorfologico, pedologico, ecc., la sistemazione idraulica del terreno, nel caso di attività commerciali l'eventuale perdita di mercato a causa dei lavori in corso con conseguenti riduzioni di fatturato, ecc.

Nella tabella che segue, sono indicati i dati caratteristici dei fabbricati ubicati all'interno della fascia di rispetto:

N.	COMUNE	FGL	MAPPALE	TIPOLOGIA	SUP. COPERTA	H	VOLUME F.TERRA	VALORE MC/MQ	VALORE DI MERCATO
204	MONTEBELLUNA	51	26	RESIDENZIALE	148	7,50	1110	280	€ 310.800,00
204b	MONTEBELLUNA	51	26	CAPANNONE	230	4,50	1035	600	€ 138.000,00
205	MONTEBELLUNA	51	328	RESIDENZIALE	161	7,50	1208	280	€ 338.100,00
285	MONTEBELLUNA	51	2	CAPANNONE	488	4,20	2049	400	€ 195.200,00
286	MONTEBELLUNA	51	273	CAPANNONE	488	7,00	3416	600	€ 292.800,00
287	MONTEBELLUNA	51	244-183-258	RESIDENZIALE	304	8,00	2432	350	€ 851.200,00
288	MONTEBELLUNA	51	200	RESIDENZIALE	94	7,50	705	400	€ 282.000,00
289	MONTEBELLUNA	51	175	RESIDENZIALE	212	7,50	1590	400	€ 636.000,00
290	MONTEBELLUNA	51	203	RESIDENZIALE	359	3,20	1149	400	€ 459.600,00
211	VOLPAGO DEL M.	18	243	RESIDENZIALE	135	7,00	945	200	€ 189.000,00
212	VOLPAGO DEL M.	18	241	RESIDENZIALE	70	7,00	490	280	€ 137.200,00
213	VOLPAGO DEL M.	18	242	RESIDENZIALE	160	7,00	1120	200	€ 224.000,00
214	VOLPAGO DEL M.	18	465	RESIDENZIALE	107	5,50	589	400	€ 235.400,00
291	VOLPAGO DEL M.	18	98	RESIDENZIALE	112	7,00	784	400	€ 313.600,00
292	VOLPAGO DEL M.	18	266-444	RESIDENZIALE	176	4,00	704	400	€ 281.600,00
293	VOLPAGO DEL M.	18	777-778	RESIDENZIALE	228	7,00	1596	400	€ 638.400,00
294	VOLPAGO DEL M.	18	299	RESIDENZIALE	87	7,50	652	400	€ 260.800,00
295	VOLPAGO DEL M.	18	719	RESIDENZIALE	167	7,50	1252	320	€ 400.640,00
296	VOLPAGO DEL M.	18	699	RESIDENZIALE	227	4,00	908	400	€ 363.200,00
297	VOLPAGO DEL M.	18	768	RESIDENZIALE	218	7,00	1526	320	€ 488.320,00
298	VOLPAGO DEL M.	18	494	RESIDENZIALE	254	7,00	1778	320	€ 568.960,00
299	VOLPAGO DEL M.	18	736	CAPANNONE	1361	7,00	9527	600	€ 816.600,00
300	VOLPAGO DEL M.	18	348	RESIDENZIALE	103	9,50	978	350	€ 342.300,00
TOTALE STIMATO									€ 8.763.720,00

5.4.1 Danni indiretti relativi ai Fabbricati ad uso residenziale

Come ben evidenziato nella tabella, all'interno della fascia di rispetto sono risultati n. 19 fabbricati adibiti ad uso residenziale il cui valore complessivo stimato corrisponde a € 7.321.120,00.

Nella stesura della presente relazione, si è ipotizzato che il 10% dei proprietari, in considerazioni dei danni che andrebbero a subire dalla realizzazione della "Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta", potranno chiedere l'acquisizione del fabbricato, mentre il restante 75% potrà chiedere il danno causato dalla vicinanza della sede stradale. Tale danno, viene quantificato in ragione del 25% del valore degli immobili interessati.

Pertanto, ne consegue quanto segue:

- Acquisizione fabbricati interni alla fascia di rispetto:

€ 7.321.120,00 x 0,10	=	€ 732.112,00
-----------------------	---	--------------
- Danni da corrispondere ai fabbricati interni alla fascia di rispetto:

€ 7.321.120,00 x 0,75 x 0,10	=	<u>€ 732.112,00</u>
TOTALE	=	€ 1.464.224,00

5.4.2 Danni indiretti relativi ai Fabbricati ad uso non residenziale – art. 7 Accordo Pedemontana Veneta

Oltre ai fabbricati ad uso residenziale, all'interno della fascia di rispetto stradale, così come definita dal nuovo codice della strada, sono risultate n. 4 unità con diversa destinazione, per un valore complessivo di € 1.442.600,00.

Si è ipotizzato che il 10% dei proprietari, in considerazione dei danni che andrebbero a subire dalla realizzazione della "Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta", potranno chiedere l'acquisizione del fabbricato, mentre il restante 75% potrà chiedere il danno causato dalla vicinanza della sede stradale. Tale danno, viene quantificato in ragione del 25% del valore degli immobili interessati.

Pertanto, ne consegue quanto segue:

- Acquisizione fabbricati non residenziali interni alla fascia di rispetto:

€ 1.442.600,00 x 0,10	=	€ 144.260,00
-----------------------	---	--------------
- Danni da corrispondere ai fabbricati interni alla fascia di rispetto:

€ 1.442.600,00 x 0,75 x 0,10	=	<u>€ 108.195,00</u>
TOTALE	=	€ 252.455,00

RIEPILOGO INDENNITA' INTEGRATIVE

INDENNITA' INTEGRATIVA	€ 638.658,25
FRUTTI PENDENTI	€ 27.338,14
RIMBORSO IMPOSTE SULL'ULTIMO TRASFERIMENTO	€ 106.500,00
DANNI INDIRETTI RELATIVI AI FABBRICATI AD USO RESIDENZIALE	€ 1.464.224,00
DANNI INDIRETTI RELATIVI AI FABBRICATI AD USO NON RESIDENZIALE	€ 252.455,00
TOTALE INDENNITA' INTEGRATIVE	€ 2.489.175,39

6. SPESE AMMINISTRATIVE

Ai fini dell'esecuzione della procedura espropriativa, occorre sostenere una molteplicità di spese amministrative quali: visure catastali ed ipotecarie, certificazioni catastale ed ipotecarie, diritti catastali, frazionamento delle aree, notificazioni nelle forme degli atti processuali civili, pubblicazioni sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, oneri vari finalizzati ad ottenere la Registrazione, Trascrizione e Voltura dei Decreti di Esproprio, oneri notarili, ecc.

Tali spese, vengono quantificate in ragione di € 1.000,00 per ogni particella interessata dalla procedura.

Pertanto ne consegue quanto segue:

$$\text{€/p.lla } 500,00 \times 213 \text{ p.lle} = \quad \quad \quad \text{€ } 106.500,00$$

RIEPILOGO DELLE INDENNITA' DA CORRISPONDERE

TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	€ 5.824.442,32
TOTALE INDENNITA' AFFITTUARI	€ 423.653,90
TOTALE INDENNITA' INTEGRATIVE PREVISTE NELL'ACCORDO PEDEMONTANA VENETA	€ 2.489.175,39
TOTALE SPESE AMMINISTRATIVE	€ 106.500,00
TOTALE COMPLESSIVO DELLE INDENNITA' DA CORRISPONDERE	€ 8.843.771,61

In cifra tonda € 8.843.771,00

La quantificazione delle indennità di esproprio da corrispondere in favore delle ditte proprietarie della particelle interessate dalle variazioni di tracciato, non può non tenere conto delle minori somme da corrispondere per aree non più interessate ma previste nel piano di esproprio allegato al progetto definitivo, approvato ai sensi del D.Lgs. 27 dicembre 3002.

Per la quantificazione di tali somme da porre in detrazione a quelle precedentemente determinate e corrispondenti ad € **11.911.224,00**, si procede a definire il seguente quadro economico, riferito alle sole particelle interessate da minore occupazione e considerando i vari parametri già previsti nella relazione giustificativa della spesa per espropriazioni allegata al progetto definitivo approvato.

Tutte le indennità sono state quantificate tenuto conto dell' *“accordo sulle procedure e metodologie da adottare per la determinazione delle indennità di espropriazione per la realizzazione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta”*, sottoscritto tra la Regione Veneto, Il Commissario Delegato per l'emergenza socio-economico-ambientale nelle province di Vicenza e Treviso, la Federazione Regionale Coltivatori Diretti, la Confagricoltura Veneto e la Confederazione Italiana Agricoltori del Veneto, l'AMPA regionale del Veneto, da adottare, per contratto ai lavori di costruzione della *“Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta”*, revisionato in data 08/11/2011 al fine di rendere gli accordi già sottoscritti, compatibili con la recente sentenza della Corte Costituzionale n. 181 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, prima serie speciale n. 26 del 15/06/2011, con la quale sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2° e 3° dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 dell' 08/06/2001 ove si prevedeva che i criteri del calcolo delle indennità di esproprio fossero ancorati ai Valori Agricoli Medi della coltura effettivamente praticata sul fondo o della coltura prevalente nella zona.

Le aree interessate, ricadono in 2 comuni nella Provincia di Treviso.

7. DEFINIZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Per la esecuzione dei lavori, è necessaria la occupazione definitiva di aree di proprietà privata ricadenti nei Comuni di Montebelluna e Volpago del Montello, della Provincia di Treviso, per una estensione complessiva di mq. 168.374.

In particolare, l'espropriazione delle aree, riguarda:

- Aree già utilizzate per viabilità da parte di ANAS s.p.a., Regione Veneto, Provincia di Treviso o Demanio dello Stato per le opere di Bonifica, corrispondenti a mq. 825;
- Aree utilizzate a fini agricoli mq. 164.794;
- Aree utilizzate a fini non agricoli o rientranti nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali o come Enti Urbani, mq. 2.755;

Nelle seguenti tabelle, sono riportate le esatte ripartizioni per comune:

ESPROPRIAZIONI PROVINCIA DI TREVISO

N.	Comuni	Superfici E.U. e PRG	AGRICOLE	AREE PUBBLICHE	Sommano
06	MONTEBELLUNA	620	81.898	190	82.708
12	VOLPAGO DEL MONTELLO	2.135	82.896	635	85.666
	TOTALE MQ.	2.755	164.794	825	168.374

Gli elenchi delle ditte interessate dalla procedura sono stati redatti secondo il D.P.R. 08.06.2001 n. 327 aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 302, ed utilizzando i valori agricoli medi vevoli alla data di stesura della presente relazione.

Complessivamente, sono risultate n. 116 particelle interessate dalla procedura per n. 75 ditte proprietarie secondo il seguente riepilogo:

- Comune di Montebelluna (Treviso): n. 63 p.lle x n. 28 ditte;
- Comune di Volpago del Montello (Treviso): n. 53 p.lle x n. 47 ditte;

8. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE INDENNITA'**8.1 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE PER LE AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA**

Le indennità di espropriazione per le aree a sicura destinazione agricola, ubicate negli agri dei comuni interessati, sono state computate adottando i criteri dettati dal Nuovo Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, D.P.R. 08.06.2001 n. 327 aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002 n. 302, con particolare riferimento alla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 181 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, prima serie speciale n. 26 del 15/06/2011, con la quale sono stati dichiarati incostituzionali i commi 2° e 3° dell'art. 40 del D.P.R. n. 327 dell' 08/06/2001 ove si prevedeva che i criteri del calcolo delle indennità di esproprio fossero ancorati ai Valori Agricoli Medi della coltura effettivamente praticata sul fondo o della coltura prevalente nella zona.

E' stato quindi accertato che i valori già adottati e corrispondenti ai Valori Agricoli Medi quantificati dalla Commissione Provinciale Espropri di Vicenza per l'anno 2010, potevano essere ritenuti congrui in quanto molto vicini ai valori agricoli di mercato in considerazione delle culture effettivamente praticate e delle caratteristiche proprie dei terreni in esame.

Si è tenuto conto, infine, dell' *"accordo sulle procedure e metodologie da adottare per la determinazione delle indennità di espropriazione per la realizzazione della Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta"*, sottoscritto tra la Regione Veneto; Il Commissario Delegato per l'emergenza socio-economico-ambientale nelle province di Vicenza e Treviso; la Federazione Regionale Coltivatori Diretti; la Confagricoltura Veneto e la Confederazione Italiana Agricoltori del Veneto, l'AMPA regionale del Veneto, da adottare, per contratto ai lavori di costruzione della *"Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta"*, revisionato in data 08/11/2011. Al fine dell'applicazione di tale accordo, in particolare a quanto previsto all'art. 3, punto 1.2, è risultato quanto segue:

- I comuni di Montebelluna e Volpago del Montello, sono compresi nella regione agraria rispettivamente n. 4 e n. 2 della provincia di Treviso.

Si è scelto di eseguire le opportune valutazioni con riferimento alle colture catastali nel formulare la perizia di valutazione della spesa per espropriazione e occupazione temporanea in modo da garantire un buon margine di attendibilità della spesa.

Nella tabella 1, vengono indicati i valori agricoli medi di riferimento indicati dalle Commissioni Provinciali Espropri di Vicenza e Treviso per l'anno 2010.

Tabella 1: VALORI INDICATI DALLA COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI

Comuni di Montebelluna – Regione Agraria n. 4 della Provincia di Treviso;
Comuni di Volpago del Montello – Regione Agraria n. 2 della Provincia di Treviso;

QUALITA'	PROVINCIA DI TREVISO		
	REGIONI AGRARIE		
	N. 2	N. 4	N. 5
Bosco Ceduo	3,00	3,00	3,00
Frutteto	9,35	9,35	9,35
Incolto Produttivo	1,75	1,75	1,75
Orto	10,20	10,20	10,20
Pascolo	2,10	2,10	2,10
Pascolo Arborato	2,10	2,10	
Pascolo Cesp.	2,10	2,10	2,10
Prato	5,25	5,62	5,62
Prato Arborato	5,25	5,62	5,62
Prato Arb. Irriguo	5,52	5,83	5,83
Prato Irriguo	5,52	5,83	5,83
Seminativo	6,62	7,15	7,15
Seminativo Arborato	6,62	7,15	7,15
Seminativo Arb. Irriguo	7,15	7,35	7,35
Seminativo Irriguo	7,15	7,35	7,35
Vigneto	9,57	9,57	9,57
Vivaio	7,98	7,98	7,98

Sono state accertate altresì aree qualificate Enti Urbani sulle quali insistono Fabbricati Rurali.

Il valore unitario di riferimento utilizzato per tali aree, pari a € 20,00/mq, è stato considerato congruo in considerazione del tipo di utilizzazione secondo valori di mercato correnti nella zona e secondo quanto riportato nell' *“ accordo sulle procedure e metodologie da adottare per la determinazione delle indennità di espropriazione per la realizzazione della Superstrada a Pedaggio Pedemontana Veneta”*, in cui, il parametro di valutazione per le sole aree, è corrispondente al doppio del V.A.M.

8.1.1 ACQUISIZIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLA SEDE STRADALE, SISTEMAZIONE DELLA VIABILITA' ESISTENTE E CORSI D'ACQUA

PROVINCIA DI TREVISO: Indennità da corrispondere per i terreni da espropriare di natura agricola non destinati ad edificazione ne urbanizzati, o ricadenti nell'attuale fascia di rispetto stradale, nell'ipotesi che le ditte proprietarie con la qualifica di coltivatore diretto, corrispondano al 34% del totale.

06 – COMUNE DI MONTEBELLUNA - Regione agraria n. 4 della Provincia di Treviso - Valori Agricoli Medi valevoli per l'anno 2010 determinati dalla Commissione Provinciale Espropri di Treviso.

Indennità di occupazione permanente suddivisa per colture – art.40 D.Lgs 27/12/2002 n.302

Qualità	Superficie	V.A.M.	Indennità
Seminativo	6.300	€ 7,15	€ 45.045,00
Semin. Irriguo / Sem irr. Arb.	67.583	€ 7,35	€ 496.735,05
Incolto	1.070	€ 1,75	€ 1.872,50
Pascolo cespugliato	190	€ 2,10	€ 399,00
Prato irriguo	2.100	€ 5,83	€ 12.243,00
Vigneto	885	€ 9,57	€ 8.496,45
Prato	3.960	€ 5,62	€ 22.255,20
TOTALI	82.088		€ 587.019,20

• Sommatoria indennità base:				€ 587.019,20
• Maggiorazione nel caso di cessione volontaria proprietario coltivatore diretto (art.45 D.P.R. 327/01)	€ 587.019,20	x	0,34 x 2	€ 399.173,06
• Maggiorazione nel caso di cessione volontaria proprietario non coltivatore diretto (art.45 D.P.R. 327/01)	€ 587.019,20	x	0,66 x 0,50	€ 193.716,34
• Indennità occupazione temporanea preordinata ad esproprio (art. 50 D.P.R. 327/01) quantificata per un periodo di 5 anni di occupazione	€ 587.019,20	x	5/12	€ 244.591,33
• TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA				€ 1.424.499,93

08 – COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO - Regione agraria n. 2 della Provincia di Treviso - Valori Agricoli Medi valevoli per l'anno 2010 determinati dalla Commissione Provinciale Espropri di Treviso.

Indennità di occupazione permanente suddivisa per colture – art.40 D.Lgs 27/12/2002 n.302

Qualità	Superficie	V.A.M.	Indennità
Seminativo	215	€ 6,62	€ 1.423,30
Vigneto	13.285	€ 9,57	€ 127.137,45
Seminativo irriguo	69.005	€ 7,15	€ 493.385,75
Prato	391	€ 5,25	€ 2.052,75
TOTALI	82.896		€ 623.999,25

• Sommatoria indennità base:				€ 623.999,25
• Maggiorazione nel caso di cessione volontaria proprietario coltivatore diretto (art.45 D.P.R. 327/01)	€ 623.999,25	x 0,34	x 2	€ 424.319,49
• Maggiorazione nel caso di cessione volontaria proprietario non coltivatore diretto (art.45 D.P.R. 327/01)	€ 623.999,25	x 0,66	x 0,50	€ 205.919,75
• Indennità occupazione temporanea preordinata ad esproprio (art. 50 D.P.R. 327/01) quantificata per un periodo di 5 anni di occupazione	€ 623.999,25	x	5/12	€ 259.999,69
• TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA				€ 1.514.238,18

RIEPILOGO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE AGRICOLE DELLA PROVINCIA DI TREVISO DA DETRARRE	
MONTEBELLUNA	€ 1.424.499,93
VOLPAGO DEL MONTELLO	€ 1.514.238,18
TOTALE	€ 2.938.738,11

TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE AGRICOLE DELLA PROVINCIA DI TREVISO DA DETRARRE	€ 2.938.738,11
--	-----------------------

8.2 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE PER LE AREE A DESTINAZIONE EDIFICATORIA

In agro dei comuni di Montebelluna e Volpago del Montello della Provincia di Treviso, per un totale di mq. 57.650, insistono aree urbane così come delimitate dallo strumento urbanistico in vigore.e

aree accatastate come Enti Urbani, su cui insistono fabbricati adibiti ad abitazioni, capannoni industriali, fabbricati rurali così come risultante negli atti catastali.

Per la definizione delle indennità da corrispondere, si è applicata la normativa prevista dall'art. 37 del D.lgs n. 302/2002 e per l'attribuzione dei valori unitari da considerare alla base del calcolo delle indennità, si è ritenuto di mantenere gli stessi valori utilizzati nella stesura del progetto preliminare considerando che, ad oggi, non sono intervenute variazioni che possano giustificare un sostanziale aumento.

Non si è eseguita la media tra il valore venale delle aree, quantificate in € 110,00 al mq. per la provincia di Vicenza, e del reddito dominicale rivalutato, moltiplicato per 10, poiché dichiarata incostituzionale.

E' stata altresì quantificata l'indennità per l'occupazione delle aree edificabili secondo quanto indicato all'art. 50 del D.lgs. n. 302/2002, in misura di 1/12 dell'indennità, per 5 anni di occupazione.

Nelle tabelle sotto riportate, sono sintetizzate le quantità sopra indicate e quantificate le indennità di esproprio:

PROVINCIA DI TREVISO

N.	Comuni	Superfici E.U. e PRG	Sommano mq.	Valore €/mq.	Indennità €.
06	MONTEBELLUNA	620	620	€ 110,00	€ 68.200,00
08	VOLPAGO DEL MONTELLO	2.135	2.135	€ 110,00	€ 234.850,00
	TOTALE MQ.	2.755	2.755		€ 303.050,00

- Indennità di occupazione temporanea, calcolata per un periodo di 5 anni - art. 50 D.Lgs 27/12/2002 n. 302:

€	303.050,00 x 5 : 12 =	€	126.270,83
		TOTALE	€ 126.270,83

TOTALE INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE URBANE ED ENTI URBANI DELLA PROVINCIA DI TREVISO DA DETRARRE	€ 126.270,83
--	---------------------

Nella tabella seguente, viene riportato il riepilogo relativo alle indennità di esproprio e di occupazione temporanea da corrispondere alle ditte proprietarie per la realizzazione della superstrada a pedaggio "Pedemontana Veneta" da detrarre.

TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE AGRICOLE DA DETRARRE	€ 2.938.738,11
TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE URBANE ED ENTI URBANI DA DETRARRE	€ 126.270,83
TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DA DETRARRE	€ 3.065.008,94

9. INDENNITA' DA CORRISPONDERE AGLI AFFITTUARI DA DETRARRE

E' stata quantificata l'indennità da corrispondere agli affittuari, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 302 del 27/12/2002, nell'ipotesi che coltivino il 50% della superficie intestata a ditte che non rivestono la qualifica di coltivatore diretto, ipotizzata al 66% dell'intera superficie.

Le indennità da corrispondere, sono schematizzate nelle seguenti tabelle:

PROVINCIA DI TREVISO

N.	Comuni	Indennità base di esproprio	Affittuari %	Indennità affittuari
06	MONTEBELLUNA	€ 587.019,20	0,33	€ 193.716,34
08	VOLPAGO DEL MONTELLO	€ 623.999,25	0,33	€ 205.919,75
TOTALE		€ 1.211.018,45		€ 399.636,09

TOTALE INDENNITA' AFFITTUARI DA DETRARRE	€ 399.636,09
---	---------------------

10. INDENNITA' VARIE INTEGRATIVE PREVISTE NELL'ACCORDO SULLE PROCEDURE E METODOLOGIE DA ADOTTARE PER LA DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLA SUPERSTRADA A PEDAGGIO PEDEMONTANA VENETA DA DETRARRE

10.1 INDENNITA' INTEGRATIVA – art. 5

Viene quantificata una indennità corrispondente al decremento delle proprietà direttamente interessate dal tracciato, in quanto mutilate.

Detta indennità integrativa, tiene conto della riduzione della consistenza fisica e funzionale dell'azienda e dei danni da intersecazione derivanti dalla formazione di corpi aziendali separati ed è considerata in ragione del 22% del valore di esproprio dei terreni da acquisire, al lordo delle maggiorazioni per terreni coltivati da coltivatori diretti e non coltivatori diretti.

Le indennità da corrispondere, sono schematizzate nelle seguenti tabelle:

PROVINCIA DI TREVISO

N.	Comuni	Indennità base di esproprio	Maggiorazione Coltivatori diretti	Maggiorazione non Coltivatori diretti	Indennità esproprio	%	Indennità integrativa
06	MONTEBELLUNA	€ 587.019,20	€ 399.173,06	€ 193.716,34	€ 1.179.908,60	22%	€ 259.579,89
08	VOLPAGO D. M.	€ 623.999,25	€ 424.319,49	€ 205.919,75	€ 1.254.238,49	22%	€ 275.932,47
TOTALI		€ 1.211.018,45	€ 823.492,55	€ 399.636,09	€ 2.434.147,09		€ 535.512,36

TOTALE INDENNITA' INTEGRATIVA DA DETRARRE	€ 535.512,36
--	---------------------

10.2 FRUTTI PENDENTI – art. 9 ACCORDO PEDEMONTANA VENETA DA DETRARRE

Viene quantificata l'indennità corrispondente al risarcimento dei frutti pendenti, mancati raccolti e soprassuolo arboreo presenti sulle aree non più soggette ad espropriazione permanente e ad occupazione temporanea non preordinata ad esproprio per aree di cantiere o viabilità provvisoria.

Gli elementi sostanziali per il calcolo esatto, sono quelli già formulati nella stesura della perizia allegata al progetto definitivo già approvato.

Per la quantificazione della superficie interessata dal calcolo, non si è tenuto conto della superficie risultata accatastata come Ente Urbano e la superficie intestata ad Enti Pubblici.

L'indennità da corrispondere per frutti pendenti, tenendo conto delle diverse qualità colturali, è stata stimata in € 0,13/mq.

La superficie totale agricola interessata dalla procedura di espropriazione è risultata, al netto di Enti Urbani ed Aree Pubbliche, di mq. 164.794.

Di tale superficie, il 85% è interessato dalla quantificazione dei frutti pendenti.

E' risultato pertanto:

mq. 164.794 x 0,85 X € 0,13 = € 18.209,74.

Il valore dei frutti pendenti, viene pertanto quantificato in **€ 18.209,74**

10.3 RIMBORSO IMPOSTE SULL'ULTIMO TRASFERIMENTO – ART. 4 allegato A ACCORDO PEDEMONTANA VENETA DA DETRARRE

Viene quantificato il rimborso delle spese, sostenute dalle ditte espropriate a titolo di imposte sull'ultimo trasferimento degli immobili interessati dalla procedura, in ragione di € 500,00 per ogni particella, su un totale di 269 particelle.

E' risultato pertanto:

p.lle n. 116 x €/p.lla 500,00 = € 58.000,00

Il rimborso delle imposte viene quantificato quindi in **€ 58.000,00**

10.4 DANNI INDIRECTI – ART. 4 – 7 ACCORDO PEDEMONTANA VENETA DA DETRARRE

All'interno della fascia di rispetto stradale, così come definita dal Nuovo Codice della Strada, della nuova "Pedemontana Veneta", sono risultati n. 35 edifici aventi diversa destinazione d'uso, che subiscono diverse tipologie di danni per effetto della più o meno vicinanza dal corpo stradale.

I danni che si andranno a causare potranno essere di diverso tipo quali, a titolo di esempio, la riduzione della luminosità, la ridotta viabilità interna all'appezzamento di terreno, ridotta funzionalità scolante e irrigua, alterazioni dell'aspetto geomorfologico, pedologico, ecc., la sistemazione idraulica del terreno, nel caso di attività commerciali l'eventuale perdita di mercato a causa dei lavori in corso con conseguenti riduzioni di fatturato, ecc.

Nella tabella che segue, sono indicati i dati caratteristici dei fabbricati ubicati all'interno della fascia di rispetto:

N.	COMUNE	FGL	MAPPALE	TIPOLOGIA	SUP. COPERTA	H	VOLUME F.TERRA	VALORE MC/MQ	VALORE DI MERCATO
214	VOLPAGO D.M.	18	465	RESIDENZIALE	107	5,50	589	400	€ 235.400,00
215	VOLPAGO D.M.	18	115 – 116	TETTOIE	112	-	-	-	-
216	VOLPAGO D.M.	18	188	RESIDENZIALE	60	6,50	390	400	€ 156.000,00
217	VOLPAGO D.M.	18	260	RESIDENZIALE	127	7,50	953	280	€ 266.700,00
218	VOLPAGO D.M.	18	279	RESIDENZIALE – BAR	134	7,00	938	280	€ 262.640,00
204	MONTEBELLUNA	51	26	RESIDENZIALE	148	7,50	1110	280	€ 310.800,00
204B	MONTEBELLUNA	51	26	CAPANNONE	230	4,50	1035	600	€ 138.000,00
205	MONTEBELLUNA	51	328	RESIDENZIALE	161	7,50	1208	280	€ 338.100,00
TOTALE STIMATO									€ 1.707.640,00

10.4.1 Danni indiretti relativi ai Fabbricati ad uso residenziale

Come ben evidenziato nella tabella, all'interno della fascia di rispetto sono risultati n. 6 fabbricati adibiti ad uso residenziale il cui valore complessivo stimato corrisponde a € 1.569.640,00.

Nella stesura della presente relazione, si è ipotizzato che il 20% dei proprietari, in considerazioni dei danni che andrebbero a subire dalla realizzazione della "strada a pedaggio Pedemontana Veneta", potranno chiedere l'acquisizione del fabbricato, mentre il restante 80% potrà chiedere il danno causato dalla vicinanza della sede stradale. Tale danno, viene quantificato in ragione del 23% del valore degli immobili interessati.

Pertanto, ne consegue quanto segue:

- Acquisizione fabbricati interni alla fascia di rispetto:

$$\text{€ } 1.569.640,00 \times 0,20 = \text{€ } 313.928,00$$
 - Danni da corrispondere ai fabbricati interni alla fascia di rispetto:

$$\text{€ } 1.569.640,00 \times 0,80 \times 0,23 = \underline{\text{€ } 288.813,76}$$
- TOTALE = € 602.741,76**

10.4.2 Danni indiretti relativi ai Fabbricati ad uso non residenziale

Oltre ai fabbricati ad uso residenziale, all'interno della fascia di rispetto stradale, così come definita dal nuovo codice della strada, sono risultate n. 2 unità con diversa destinazione, per un valore complessivo di € 138.000,00.

Si è ipotizzato che il 20% dei proprietari, in considerazione dei danni che andrebbero a subire dalla realizzazione della "strada a pedaggio Pedemontana Veneta", potranno chiedere l'acquisizione del fabbricato, mentre il restante 80% potrà chiedere il danno causato dalla vicinanza della sede stradale. Tale danno, viene quantificato in ragione del 25% del valore degli immobili interessati.

Pertanto, ne consegue quanto segue:

- Acquisizione fabbricati non residenziali interni alla fascia di rispetto:

$$\text{€ } 138.000,00 \times 0,20 = \text{€ } 27.600,00$$
 - Danni da corrispondere ai fabbricati interni alla fascia di rispetto:

$$\text{€ } 138.000,00 \times 0,80 \times 0,25 = \underline{\text{€ } 27.600,00}$$
- TOTALE = € 55.200,00**

RIEPILOGO INDENNITA' INTEGRATIVE DA DETRARRE

INDENNITA' INTEGRATIVA	€ 535.512,36
FRUTTI PENDENTI	€ 18.209,74
RIMBORSO IMPOSTE SULL'ULTIMO TRASFERIMENTO	€ 58.000,00
DANNI INDIRETTI RELATIVI AI FABBRICATI AD USO RESIDENZIALE	€ 602.741,76
DANNI INDIRETTI RELATIVI AI FABBRICATI AD USO NON RESIDENZIALE	€ 55.200,00
TOTALE INDENNITA' INTEGRATIVE	€ 1.269.663,86

11. SPEESE AMMINISTRATIVE DA DETRARRE

Ai fini dell'esecuzione della procedura espropriativa, occorre sostenere una molteplicità di spese amministrative quali: visure catastali ed ipotecarie, certificazioni catastale ed ipotecarie, diritti catastali, frazionamento delle aree, notificazioni nelle forme degli atti processuali civili, pubblicazioni sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, oneri vari finalizzati ad ottenere la Registrazione, Trascrizione e Voltura dei Decreti di Esproprio, oneri notarili, ecc.

Tali spese, vengono quantificate in ragione di € 1.000,00 per ogni particella interessata dalla procedura.

Pertanto ne consegue quanto segue:

$$\text{€/p.lla } 1.000,00 \times 116 \text{ p.lle} = \quad \quad \quad \text{€ } 116.000,00$$

RIEPILOGO DELLE INDENNITA' DA DETRARRE

TOTALE COMPLESSIVO INDENNITA' DI ESPROPRIO E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA	€ 3.065.008,94
TOTALE INDENNITA' AFFITTUARI	€ 399.639,06
TOTALE INDENNITA' INTEGRATIVE PREVISTE NELL'ACCORDO PEDEMONTANA VENETA	€ 1.269.663,86
TOTALE SPESE AMMINISTRATIVE	€ 116.000,00
TOTALE COMPLESSIVO DELLE INDENNITA' DA DETRARRE	€ 4.850.308,89

12. CONCLUSIONI

La presente relazione è stata redatta nell'ambito della revisione della progettazione definitiva dei lavori di costruzione della "Superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta", nel tratto denominato "lotto 3 – Tratto C" 74+075,00 al km 75+625 al fine della quantificazione delle maggiori somme da prevedere per le espropriazioni.

Tali somme sono state quantificate considerando le maggiori aree che è stato necessario prevedere di espropriare e portando in detrazione le somme, già previste nella relazione allegata al progetto definitivo approvato, per la espropriazione di superfici non più interessate dall'ingombro stradale.

E' risultato pertanto quanto segue:

TOTALE COMPLESSIVO DELLE INDENNITA' DA CORRISPONDERE	€ 8.843.771,61
---	-----------------------

TOTALE COMPLESSIVO DELLE INDENNITA' DA DETRARRE	€ 4.850.308,89
--	-----------------------

Maggiori somme per espropriazioni = € 8.843.771,61 - € 4.850.308,89 = € 3.993.462,73

MAGGIORI SOMME PER ESPROPRIAZIONI	€ 3.993.462,73
--	-----------------------

Il maggior onere d'espropriazione di € 3.993.462,73 trova copertura in risparmi di pari importo che verranno conseguiti sull'acquisizione di aree demaniali del lotto 3E per le quali non risulta necessario corrispondere indennizzo in quanto già acquisite al patrimonio pubblico.